



IMI. Suspensão dos Efeitos Fiscais das Avaliações

Direção da ANP

18-Out-2012

Na segunda-feira passada, 15 de Outubro, a Direção da ANP dirigiu aos grupos parlamentares a seguinte carta.

* * *

Assunto: Suspensão dos efeitos fiscais das avaliações e sobretaxa de 10 % sobre o IMI anterior

Senhores Deputados,

A Associação Nacional de Proprietários (ANP) tem vindo a monitorizar as avaliações que estão a decorrer aos imóveis dos seus associados e, neste momento, com base nessa amostragem, é possível perspetivar a média das avaliações e o impacto que se irá produzir em relação ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).

Assim, a média das avaliações aos imóveis situa-se no quádruplo da antecedente, enquanto que o IMI se situa no quádruplo do anterior; isto porque, para prédios agora avaliados, a taxa desce de 0,7 % (2012) para 0,5 % em 2013.

Em 2011 a receita total do IMI foi cerca de 1.200 milhões de euros. Para este ano já é possível prever uma receita de 1.500 milhões de euros, aproximadamente.

A manter-se a cláusula de adiamento e com base nestes elementos factuais é possível prever e fazer uma projeção da receita total do IMI até 2015:

| | | |
|-------------------------|-----------------------|------------|
| 2012 (referente a 2011) | 1.500 M€ ¹ | + 300 M€ |
| 2013 (referente a 2012) | 2.700 M€ | + 1.200 M€ |
| 2014 (referente a 2013) | 3.900 M€ | + 1.200 M€ |
| 2015 (referente a 2014) | 5.100 M€ | + 1.200 M€ |

Entendemos que a taxa de IMI para prédios anteriormente avaliados se deve manter nos atuais 0,4% e que, em relação aos imóveis sujeitos à avaliação em curso sejam suspensos os efeitos fiscais daí derivados e, em contrapartida, aplicada uma sobretaxa de 10% sobre o IMI pago no ano anterior, sendo este acréscimo de receita mais que suficiente para garantir o estipulado no Memorando de Entendimento assinado com a Troika, na Política Orçamental, referente à tributação sobre o património (IMI), no ponto 1.22 que prevê para este ano de 2012 um aumento de 250 milhões de euros, objetivo que está conseguido, e para o próximo ano de 2013, no ponto 1.32, um aumento de receita de 150 milhões de euros.

Aplicando a sobretaxa de 10% cumpre-se escrupulosamente o constante do Memorando de Entendimento!

Em relação aos imóveis que foram avaliados no decorrer de 2012, a situação é gravíssima, pois, no geral, quem pagava 100 euros irá pagar 200 euros (o dobro), já que, em média, os valores de IMI passarão para o quádruplo: 400 euros.

Aplicando a cláusula à diferença de 300 euros:

- em 2013 pagará mais 100 euros (aumento de 1/3 da diferença);
- em 2014 pagará mais 200 euros (aumento de 2/3 da diferença);
- em 2015 pagará finalmente, mais 300 euros (3/3 da diferença - a totalidade).

Não sendo suspensos os efeitos desta política fiscal, tal também significa que, no próximo ano, todos os imóveis que já estavam avaliados e pagavam de IMI 400 euros, vão passar a pagar 500 euros: um aumento de 25 % em virtude da alteração da taxa de 0,4% para 0,5%.

A ANP recorda os Acordos firmados com o Governo: 53 municípios estão obrigados a cobrar a taxa máxima de IMI durante os próximos 20 anos!

A cláusula de adiamento nada resolve, apenas faseia em dois anos uma carga fiscal *exorbitante, brutal, desnecessária e injusta*, derivada de uma avaliação geral que tem conduzido a valores patrimoniais completamente desligados dos valores atuais dos imóveis.

Os aumentos de impostos têm de ser suportáveis pelos cidadãos. Criando situações insustentáveis em que os proprietários não consigam pagar, acaba por não haver receita e vai conduzir milhares de famílias à falência.

A Associação solicita a suspensão das insuportáveis medidas fiscais relacionadas com o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), colocando-se a Direção da ANP ao inteiro dispor do vosso Grupo Parlamentar para prestar todos os esclarecimentos que julgarem oportunos.

Antecipadamente gratos pela atenção dispensada, apresentamos os nossos melhores cumprimentos

O PRESIDENTE DA DIREÇÃO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Frias Marques', is positioned above a horizontal line.

António Frias Marques

¹ M€ = milhões de euros